

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung und Veröffentlichung des Städtebaulichen Entwurf zum Bebauungsplan zur freiwilligen Frühzeitigen Beteiligung

„Baumgarten III“

Der Gemeinderat der Gemeinde Ostrach hat am 27.04.2026 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Baumgarten III“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Städtebaulichen Entwurf zum Bebauungsplan „Baumgarten III“ gebilligt und beschlossen, die freiwillige Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie die freiwillige Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

In der Gemeinde Ostrach soll die baurechtliche Grundlage für die wohnbauliche Nutzung von Flächen nordwestlich der Ortsmitte des Hauptorts Ostrach geschaffen werden. Hier sollen im Anschluss an bestehende Wohnnutzungen im Bereich Baumgarten weitere Wohnbauplätze entwickelt werden. Die verkehrliche Erschließung soll von der Gartenstraße aus im Ringsystem inklusive einem in Teilen einseitigem Gehweg und teilweise Parken im öffentlichen Raum erfolgen. In den nördlichen und östlichen Randbereichen des Plangebiets sind Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser mit bis zu zwei Geschossen vorgesehen. Im westlichen Bereich des Plangebiets ist bis zu dreigeschossiger Geschosswohnungsbau sowie ein Kindergarten geplant. Die Parkierung für den Geschosswohnungsbau soll in Tiefgaragen (TG) sowie in Teilen im Erdgeschoss (ST in EG) erfolgen. Eine öffentliche Grünfläche (Grünfuge) verläuft zentral durch das Plangebiet und soll als Aufenthalts- und Begegnungsraum dienen. Das anfallende Niederschlagswasser soll nach Nordosten des Plangebiets (Retentionsbereich) abgeleitet werden. Soziale Infrastrukturen wie Schulen sind in der Nähe des Plangebiets vorhanden. Durch die Umnutzung weiterer Flächen kann die Bereitstellung zusätzlichen Wohnbaulandes in direktem Bebauungszusammenhang zum Hauptort Ostrach und innerhalb des Siedlungsbereichs ermöglicht werden.

Lage des Plangebiets / Geltungsbereich

Das ca. 3,85 ha große Gebiet liegt am nordwestlichen Rand des Hauptorts Ostrach. Im Westen wird es durch bestehende Wohnbebauung entlang der Gartenstraße, im Norden von Waldflächen und im Süden durch Wohnbebauung entlang der Pfullendorfer Straße begrenzt. Im Osten befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der Geltungsbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Verfahren

Der Bebauungsplan mit den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Baumgarten III“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt.

Der Städtebauliche Entwurf zum Bebauungsplan wird mit der Kurzbegründung sowie dem Vorentwurf der Umweltanalyse vom

11.05.2026 bis einschließlich 15.06.2026 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Internetseite der Gemeinde Ostrach unter

<https://www.ostrach.de/leben-wohnen/bauleitplanung/laufende-verfahren/seite-1/suche-none>

im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch beim Bauamt im Rathaus der Gemeinde Ostrach, Hauptstraße 19, 88356 Ostrach, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Ostrach abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z. B. per E-Mail an bauamt@ostrach.de), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z. B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Die Angabe der Anschrift des Verfassers (m/w/d) ist zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Ostrach, den 07.05.2026

Lena Burth
Bürgermeisterin